



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS  
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO BIRŠTONO M., ŽVĖRINČIAUS G. 45,  
PARDAVIMO AUKCIONO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2026 m.                      d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 32 straipsnio 3 dalies 15 punktu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“, 90 punktu, Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 19 d. nutarimu Nr. 261 „Dėl Valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos aukcionų organizavimo taisyklių patvirtinimo“, 4 ir 6 punktais:

**1. T v i r t i n u:**

**1.1. Valstybinės žemės sklypo pardavimo aukciono sąlygas:**

1.1.1. Valstybinės žemės patikėtinio sprendimas teikti patikėjimo teise valdomą valstybinės žemės sklypą parduoti aukcione – Birštono savivaldybės tarybos 2026 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. TSE-71 „Dėl naujo kitos paskirties valstybinės žemės sklypo, esančio Žvėrinčiaus g. 45, Birštono m., pardavimo atviro aukciono būdu“.

**1.1.2. Parduodamas valstybinės žemės sklypas:**

1.1.2.1. kadastro Nr. 1201/0002:300, unikalus Nr. 4400-6653-7840;

1.1.2.2. adresas – Birštono m., Žvėrinčiaus g. 45;

1.1.2.3. plotas – 0,0644 ha;

1.1.2.4. pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;

1.1.2.5. žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

1.1.2.6. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 28 kv. m; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 30 kv. m; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius,;

1.1.2.7. žemės servitutai: nėra;

1.1.2.8. kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai – nėra.

1.1.3. Aukciono vykdymo būdas – atvirasis aukcionas.

1.1.4. Registravimo į aukcioną pradžios ir pabaigos data, laikas (valandos, minutės) – 2026-09-18 00:00 – 2026-09-22 23:59.

1.1.5. Aukciono pradžios ir pabaigos data, laikas (valandos, minutės) – 2026-09-28 09:00 – 2026-09-29 13:59.

Aukciono pabaigos laiko pratęsimo sąlygos – jeigu per penkias minutes iki aukciono skelbime ir pranešime nurodyto aukciono pabaigos laiko yra gautas bent vienas pasiūlymas, aukcionas pratęsiamas papildomam penkių minučių ir nulio sekundžių terminui, kurio metu aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už parduodamą valstybinės žemės sklypą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nulio sekundžių terminą gauto pasiūlymo aukcionas pakartotinai pratęsiamas penkių minučių ir nulio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas aukcionas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas didesnės kainos pasiūlymas.

1.1.6. Minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius – 1.

1.1.7. Valstybinės žemės sklypo pradinė pardavimo kaina – 57002 Eur.

1.1.8. Minimalus valstybinės žemės sklypo pradinės pardavimo kainos dydžio didinimo intervalas – 570 Eur.

1.1.9. Atsiskaitymas už nupirtą valstybinės žemės sklypą – už valstybinės žemės sklypą atsiskaitoma iš karto arba išsimokėtinai:

1.1.9.1. kai už valstybinės žemės sklypą atsiskaitoma iš karto, pirkėjas kainą sumoka iki valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo;

1.1.9.2. kai už valstybinės žemės sklypą atsiskaitoma išsimokėtinai, pirkėjas už perkamą žemės sklypą su valstybe turi atsiskaityti per pirkėjo pasirinkto ir valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto pirkimo išsimokėtinai termino metus, tačiau ne vėliau kaip per 5 metus nuo valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos. Pirkėjas ne mažiau kaip 20 procentų nustatytos žemės kainos turi sumokėti iki valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, likusią dalį – lygiomis dalimis per vėlesnius valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyto

pirkimo išsimokėtinai termino metus, pradėdamas mokėti antraisiais kalendoriniais metais po valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo.

Pirkėjas už nesumokėtą kainos dalį moka 5 procentus metinių palūkanų. Metinės įmokos sumokamos ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos: metinės įmokos ir palūkanų.

Asmenims, skolingiems valstybinės žemės pardavėjui už anksčiau išsimokėtinai įgytus valstybinės žemės sklypus (per nustatytą terminą nesumokėjusiems nustatytos sumos, sumokėjusiems ne visą sumą ar kitaip pažeidusiems šiame punkte nustatytą atsiskaitymo su valstybe tvarką), taip pat asmenims, turintiems kitų įsiskolinimų Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) už teikiamas paslaugas arba valstybės biudžetui, savivaldybės biudžetui ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (išskyrus atvejus, kai mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), ar įsiskolinimų dėl grąžintinų lėšų pagal Europos Sąjungos struktūrinius fondus, kitus fondus ir programas (išskyrus, kai grąžintinų lėšų grąžinimas atidėtas), ar Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui (išskyrus atvejus, kai socialinio draudimo įmokų, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas pagal sutartį ir vykdomi įsipareigojimai), kiti pageidaujami pirkti valstybinės žemės sklypai išsimokėtinai neparduodami, kol išvardyti įsiskolinimai nepadengiami.

1.1.10. Suma eurais, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į šio įsakymo 1.1.16 papunktyje nurodytą Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos atsiskaitomąją sąskaitą (toliau – aukciono organizatoriaus atsiskaitomoji sąskaita) prieš registruodamasis į aukcioną (toliau – aukciono dalyvio registravimo mokestis), – 55 Eur.

1.1.11. Suma eurais, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į šio įsakymo 1.1.16 papunktyje nurodytą aukciono organizatoriaus atsiskaitomąją sąskaitą prieš registruodamasis į aukcioną, skirta užtikrinti, kad aukcioną laimėjęs dalyvis įvykdys nurodytas sąlygas (toliau – garantinis įnašas), – 2850 Eur.

1.1.12. Aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas, išskyrus atvejus:

1.1.12.1. kai asmuo į aukciono organizatoriaus atsiskaitomąją sąskaitą pervedė aukciono dalyvio registravimo mokestį, bet nespėjo baigti registracijos į aukcioną. Tokiu atveju asmuo aukciono organizatoriui aukciono skelbime ar pranešime nurodytu elektroniniu paštu arba per Nacionalinę elektroninių siuntų pristatymo, naudojant pašto tinklą, informacinę sistemą (toliau – E. pristatymo

sistema) pateikia prašymą, kuriame nurodo banko sąskaitos, į kurią ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos grąžinamas aukciono dalyvio registravimo mokestis, numerį;

1.1.12.2. kai aukciono organizatorius, valstybinės žemės patikėtinio sprendimu atsiimti iš aukciono valstybinės žemės sklypą ir neorganizuoti aukciono informuotas po pirminio ar pakartotinio aukciono organizavimo aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir specialiojoje interneto svetainėje, aukciono neorganizuoja.

1.1.13. Garantinio įnašo grąžinimo tvarka ir terminai:

1.1.13.1. jeigu asmuo į aukciono organizatoriaus atsiskaitomąją sąskaitą pervadė aukciono dalyvio garantinį įnašą, bet nespėjo baigti registracijos į aukcioną, jis aukciono organizatoriui aukciono skelbime ar pranešime nurodytu elektroniniu paštu arba per E. pristatymo sistemą pateikia prašymą, kuriame nurodo banko sąskaitos, į kurią ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos grąžinamas aukciono dalyvio garantinis įnašas, numerį;

1.1.13.2. aukciono dalyviui, nelaimėjusiam valstybinės žemės sklypo pardavimo aukciono, asmeniui, sumokėjusiam garantinį įnašą, bet nedalyvavusiam aukcione (nesiūliusiam aukcione jokios valstybinės žemės sklypo pirkimo kainos), neįvykus aukcionui ar jį atšaukus, aukciono organizatorius per 5 darbo dienas nuo aukciono pabaigos grąžina garantinį įnašą (be bankų paslaugų ir operacijų įkainių už garantinio įnašo pervadimą) į jo banko sąskaitą, kurią jis nurodė registruodamasis specialiojoje interneto svetainėje;

1.1.13.3. jeigu iki aukciono pradžios paaiškėjo aplinkybės, keliančios abejonių dėl būsimo aukciono teisėtumo, aukciono organizatorius savo sprendimu aukcioną atšaukia, o garantinis įnašas grąžinamas jį sumokėjusiam asmeniui.

1.1.14. Aukcionas laikomas specialiuoju, jam taikoma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.423 straipsnyje numatyta galimybė valstybinės žemės sklypą iš aukciono atsiimti bet kada.

1.1.15. Suma eurai, kurią aukciono dalyvis privalo pervesti į šio įsakymo 1.1.16 papunktyje nurodytą aukciono organizatoriaus banko sąskaitą prieš sudarant valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį už žemės sklypui atliktą individualų vertinimą, – 480 Eur.

1.1.16. Nacionalinės žemės tarnybos atsiskaitomoji sąskaita – LT974040063610000933 (mokėjimo paskirtis, kai mokama šio įsakymo 1.1.10 papunktyje nurodytu atveju, nurodoma „Aukciono dalyvio registravimo mokestis“; mokėjimo paskirtis, kai mokama šio įsakymo 1.1.11 papunktyje nurodytu atveju, nurodoma „Garantinis įnašas už valstybinės žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 4400-6653-7840“; mokėjimo paskirtis, kai mokama šio įsakymo 1.1.14 papunktyje nurodytu atveju,

nurodoma „Mokestis už atliktą individualų vertinimą valstybinės žemės sklypui, kurio unikalus Nr. 4400-6653-7840“).

1.1.17. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis turi būti pasirašyta elektroniniu parašu.

1.2. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties projektą (priedas).

2. P a v e d u Nacionalinės žemės tarnybos Žemės tvarkymo ir administravimo veiklos koordinavimo skyriui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo šio įsakymo patvirtinimo valstybinės žemės sklypo nuomos aukciono sąlygas paskelbti specialiojoje interneto svetainėje.

3. I n f o r m u o j u, kad šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, Vilnius arba per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą <https://e.teismas.lt>) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktoriaus pavaduotojas,  
laikinei vykdančiai direktoriaus funkcijas

Dovydas Petraška

## (Sutarties projektas)

## VALSTYBINĖS ŽEMĖS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
 (data)  
 \_\_\_\_\_  
 (sudarymo vieta)

**Mes, Lietuvos valstybė (toliau – Pardavėjas),**  
 atstovaujama Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos

\_\_\_\_\_ (atstovaujančio asmens pareigos, vardas ir pavardė)  
 arba \_\_\_\_\_ jo \_\_\_\_\_ įgalioto

\_\_\_\_\_ (pareigos, vardas ir pavardė)  
 pagal \_\_\_\_\_ ,  
 \_\_\_\_\_ (įgaliojimo data, numeris)

ir \_\_\_\_\_  
 (fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta;

Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos teisinė forma, pavadinimas, kodas, buveinė)

(toliau – **Pirkėjas** (-ai)), atstovaujamas (-i)\* \_\_\_\_\_  
 (vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta)

pagal \_\_\_\_\_ ,  
 \_\_\_\_\_ (atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

**Pardavėjas ir Pirkėjas** toliau kartu sutartyje vadinami – **Šalimis**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**, sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**).

## I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Vadovaudamiesi 202\_ m. \_\_\_\_\_ d. įvykusio valstybinės žemės sklypo pardavimo aukciono rezultatais, Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas perka **0,0644 ha ploto žemės sklypą (kadastrą Nr. 1201/0002:300, unikalų Nr. 4400-6653-7840), esantį Birštono m., Žvėrinčiaus g. 45, (toliau – Žemės sklypas).**

1.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Žemės sklypą, nurodyti vadovaujantis 202\_ m. \_\_\_\_\_ d. valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. \_\_\_\_\_ :

|                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: |  |
| Adresas                                                                        |  |
| Nekilnojamas daiktas                                                           |  |
| Unikalų Nr.                                                                    |  |
| Kadastrą adresas                                                               |  |
| Paskirtis                                                                      |  |
| Naudojimo būdas                                                                |  |
| Daikto istorinė kilmė                                                          |  |

|                                                                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Bendras žemės sklypo plotas                                                                                                                                   |  |
| Užstatytas žemės sklypo plotas                                                                                                                                |  |
| Matavimų tipas                                                                                                                                                |  |
| Indeksuota žemės sklypo vertė                                                                                                                                 |  |
| Žemės sklypo vertė                                                                                                                                            |  |
| Vidutinė rinkos vertė                                                                                                                                         |  |
| Vertės nustatymo data                                                                                                                                         |  |
| Kadastro duomenų fiksavimo data                                                                                                                               |  |
| Daikto priklausiniai iš kito registro                                                                                                                         |  |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro                                                                                                                    |  |
| Nuosavybė                                                                                                                                                     |  |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė                                                                                                              |  |
| Kitos daiktinės teisės                                                                                                                                        |  |
| Juridiniai faktai                                                                                                                                             |  |
| Žymos                                                                                                                                                         |  |
| Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu |  |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos                                                                                                                        |  |
| Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos                                                               |  |
| Žemės servitutai                                                                                                                                              |  |
| Registro pastabos                                                                                                                                             |  |

## II. KAINA

2.1. Žemės sklypo kaina yra \_\_\_\_\_ Eur (toliau – kaina).  
(suma skaičiais ir žodžiais)

## III. ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Už perkamą Žemės sklypą atsiskaitoma:

3.1.1. \_\_\_\_\_ Eur Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui pavedimu prieš \_\_\_\_\_  
(suma skaičiais ir žodžiais)

šios Sutarties pasirašymą;

3.1.2. įsiskolinimo likutį \_\_\_\_\_ Eur Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui šiais  
(suma skaičiais ir žodžiais)

terminais ir sąlygomis\*\*:

| Mokestinis laikotarpis, metai | Skolos už žemę likutis, Eur | Metinė įmoka, Eur | Palūkanos už skolos likutį, Eur | Mokėtina suma iš viso, Eur | Mokėjimo terminas (data, iki kurios turi būti sumokėta) |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|
|                               |                             |                   |                                 |                            |                                                         |
|                               |                             |                   |                                 |                            |                                                         |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

3.2. Pirkėjas už perkamą Žemės sklypą turi atsiskaityti iki \_\_\_\_\_.\*\*  
(data)

3.3. Pirkėjas už nesumokėtą kainos dalį moka 5 procentus metinių palūkanų. Metinės įmokos sumokamos ne vėliau kaip iki kitų metų sausio 15 dienos. Už kiekvieną pradelstą dieną skaičiuojami delspinigiai – 0,05 procento privalomos mokėti įsiskolinimo sumos: metinės įmokos ir palūkanų.\*\*

3.4. Žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo Pirkėjui momento, užtikrinant Pirkėjo prievolę sumokėti likusią perkamo Žemės sklypo kainos dalį. Pardavėjas, nustatęs, kad Pirkėjas per Sutartyje nurodytus terminus nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už nesumokėtą kainos dalį, išsiunčia Pirkėjui pranešimą dėl Sutarties vykdymo, nurodydamas per vieną mėnesį gavus pranešimą padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu Pirkėjas per vieną mėnesį gavęs pranešimą nesumoka šios sumos, Pardavėjas siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu Pirkėjas per vieną mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per vieną mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą Sutartyje nustatytą Žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Pirkėjui per vieną mėnesį neįvykdžius šio reikalavimo, Pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.\*\*

#### **IV. ŽEMĖS SKLYPO PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS**

4.1. Nuosavybės teisė į parduodamą Žemės sklypą Pirkėjui pereina nuo Žemės sklypo perdavimo. Parduodamo Žemės sklypo dokumentus Pardavėjas perdavė, o Pirkėjas priėmė prieš pasirašant Sutartį.

4.2. Ši Sutartis kartu yra ir Žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktas.

#### **V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

##### **5.1. PARDAVĖJO TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI**

5.1.1. Esant trečiųjų asmenų pretenzijoms dėl jų pažeistų teisių į parduodamą Žemės sklypą, Pardavėjas įsipareigoja atsakyti civiline tvarka ir atlyginti jiems padarytus nuostolius iš savo lėšų.

5.1.2. Pirkėjui pažeidus Sutartį (nemokant metinių įmokų ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį Sutartyje nustatytais terminais ir nesumokėjus skolos (metinių įmokų ir (arba) palūkanų už įsiskolinimo likutį) ir (arba) delspinigių) per papildomai nustatytą terminą, Pardavėjas įgyja teisę reikalauti Pirkėjo įvykdyti hipoteka užtikrintą prievolę – sumokėti visą šioje Sutartyje nustatytą Žemės sklypo kainą ir (arba) palūkanas už įsiskolinimo likutį ir (arba) delspinigius, šį savo reikalavimą patenkindamas iš įkeisto Žemės sklypo vertės, neatsižvelgiant į tai, ar yra suėjęs hipoteka užtikrintos prievolės įvykdymo terminas.\*\*

##### **5.2. PIRKĖJO TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI**

5.2.1. Pirkėjas įsipareigoja:

5.2.1.1. įsigytą nuosavybėn Žemės sklypą naudoti pagal šios Sutarties 1.2 papunktyje nurodytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, laikytis 1.2 papunktyje nustatytų žemės servitutų, nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitų teisės aktuose nustatytų apribojimų;

5.2.1.2. laikytis apsaugos ir tvarkymo reikalavimų, įtvirtintų saugomų teritorijų planavimo schemų (ribų ir tvarkymo planų) sprendiniuose ir saugomų teritorijų nuostatuose;

5.2.2. Pirkėjui yra paaiškinta ir žinoma, kad ši Sutartis prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudota ir sukels jiems teisinės pasekmės tik tuo atveju, jeigu bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

5.2.3. Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro atlyginimą už šios sutarties patvirtinimą, sumoka Pirkėjas.

Sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notaro atlyginimą, priverstinės hipotekos nustatymą ir įregistravimą, sumoka Pirkėjas.\*\*

Pirkėjas savo lėšomis per 3 (tris) mėnesius nuo Žemės sklypo perdavimo dienos įregistruoja nuosavybės teisę į Žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjui vengiant įregistruoti nuosavybės teisės perėjimo faktą, Pardavėjas turi teisę kreiptis į teismą su prašymu dėl valstybinės žemės pirkimo–pardavimo sutarties įregistravimo ir nuostolių, patirtų dėl sutarties neįregistravimo, atlyginimo.

5.2.4. Žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo pirkėjui momento, užtikrinant pirkėjo prievolę sumokėti likusią perkamo Žemės sklypo kainos dalį. Pardavėjas, nustatęs, kad Pirkėjas per Sutartyje nurodytus terminus nesumokėjo metinės (-ių) įmokos (-ų) ir (arba) palūkanų už nesumokėtą kainos dalį, išsiunčia Pirkėjui pranešimą dėl Sutarties vykdymo, nurodydamas per vieną mėnesį gavus pranešimą padengti vėluojamą sumokėti įsiskolinimo dalį ir delspinigius. Jeigu Pirkėjas per vieną mėnesį gavęs pranešimą nesumoka šios sumos, Pardavėjas siunčia pakartotinį pranešimą. Jeigu Pirkėjas per vieną mėnesį nuo pakartotinio pranešimo gavimo nesumoka pranešime nurodytos sumos, jam išsiunčiamas reikalavimas per vieną mėnesį nuo rašto gavimo dienos sumokėti visą Sutartyje nustatytą Žemės sklypo kainą, palūkanas ir delspinigius. Pirkėjui per vieną mėnesį neįvykdžius šio reikalavimo, pardavėjas kreipiasi į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo.\*\*

5.2.5. Išsimokėtinai parduotas žemės sklypas laikomas įkeistu valstybei nuo jo perdavimo Pirkėjui ir užtikrinama Pirkėjo prievolė sumokėti įsiskolinimą už perkamą išsimokėtinai žemės sklypą. Paskesnis įkeisto žemės sklypo įkeitimas neleidžiamas. \*\*

5.2.6. Už šioje sutartyje numatytų žemės naudojimo sąlygų ir veiklos apribojimų nevykdymą Pirkėjas atsako pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

## **VI. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS**

6.1. Pardavėjas tvirtina ir garantuoja, kad parduodamas Žemės sklypas niekam neperleistas, neperduotas, neįkeistas, neišnuomotas, areštų ir kitų draudimų, ribojančių nuosavybės teisę į šį Žemės sklypą, bei teisminių ginčų dėl jo nėra, teisė disponuoti parduodamu Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į parduodamą Žemės sklypą teisių ar pretenzijų neturi.

6.2. Pirkėjas patvirtina, kad iki šios Sutarties pasirašymo turėjo galimybę ir apžiūrėjo parduodamą Žemės sklypą. Pirkėjas dėl parduodamo Žemės sklypo būklės bei kokybės neturi Pardavėjui jokių pretenzijų.

## **VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS**

7.1. Visi Šalių nesutarimai ar reikalavimai, kylantys iš šios Sutarties ar susiję su ja, jos pažeidimu, nutraukimu ar negaliojimu, sprendžiami derybų tarp Šalių būdu. Jei Šalims nepavyksta išspręsti šių ginčų, jie sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

7.2. Sutarties Šalys susitaria, kad visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai bei priedai galioja, jei jie yra surašyti raštu, pasirašyti abiejų Šalių ir patvirtinti notariškai. Tokie pakeitimai ir papildymai tampa neatskiriamąja šios Sutarties dalimi.

## **VIII. KITOS SĄLYGOS**

8.1. Sutarties Šalys įsipareigoja mokėti visus nustatyto dydžio ir terminais mokesčius pagal Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymą.

8.2. Sutarties Šalims išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 1.75 straipsnio 2 dalies turinys, kad neįregistravus sandorio valstybės įmonėje Registrų centre Šalys negali panaudoti sandorio fakto prieš trečiuosius asmenis ir įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis remdamosi kitais įrodymais.

8.3. Ši Sutartis sudaryta ir pasirašyta 1 (vienu) egzemplioriumi elektronine forma.

8.4. Sutarties Šalys sutinka, kad remiantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentu (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu jų asmens duomenys notariniam veiksmui / veiksmams atlikti būtų peržiūrimi, renkami, tvarkomi ir saugomi.

## IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

9.1. Jei po šios Sutarties pasirašymo Šalys surastų rašybos, skyrybos ar kitokių klaidų bei kitų aiškių netikslumų, kurie nekeičia Sutarties esmės, Šalys susitarė, kad tai nebus priežastis nutraukti šią sutartį ar ją pripažinti negaliojančia.

Notarinio veiksmo dalyviams (Sutarties Šalims) išaiškinta, kad siekiant naudoti ir saugoti elektroninį notarinį dokumentą ilgesnį laikotarpį, nei galioja notarinio veiksmo dalyvių (Sutarties Šalių) elektroninio parašo sertifikatas, kuriuo buvo pasirašytas elektroninis dokumentas, notarinio veiksmo dalyviai (Sutarties Šalys) patys turi notaro jiems pateiktame elektroniniame notariniame dokumente elektroninius parašus pakelti iki ilgalaikio saugojimo lygmens.

Ši Sutartis Šalių perskaityta, suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta ir pasirašyta.

### PARAŠAI

\_\_\_\_\_  
(Vardas, Pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(Vardas, Pavardė, parašas)

202\_ m. \_ d. \_ val. \_ min.

Aš, \_\_\_\_\_ notarų biuro notaras (-ė) \_\_\_\_\_, sutartį, kurią pasirašė \_\_\_\_\_ ir \_\_\_\_\_, atstovaujantis \_\_\_\_\_, tvirtinu.

Privalomus pagal teisės aktus duomenis notaras perduoda Nekilnojamo turto kadastrui ir Nekilnojamojo turto registrui, kuriuos tvarko valstybės įmonė Registrų centras.

Notarinio registro Nr. \_\_\_\_\_

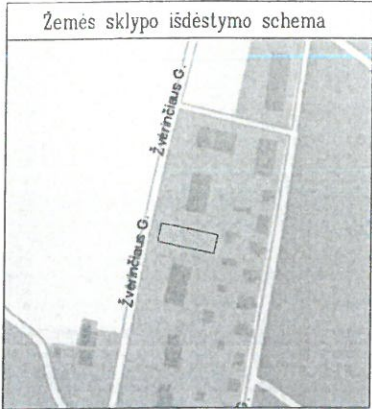
NETSVEP identifikavimo Nr. \_\_\_\_\_

Notaro parašas

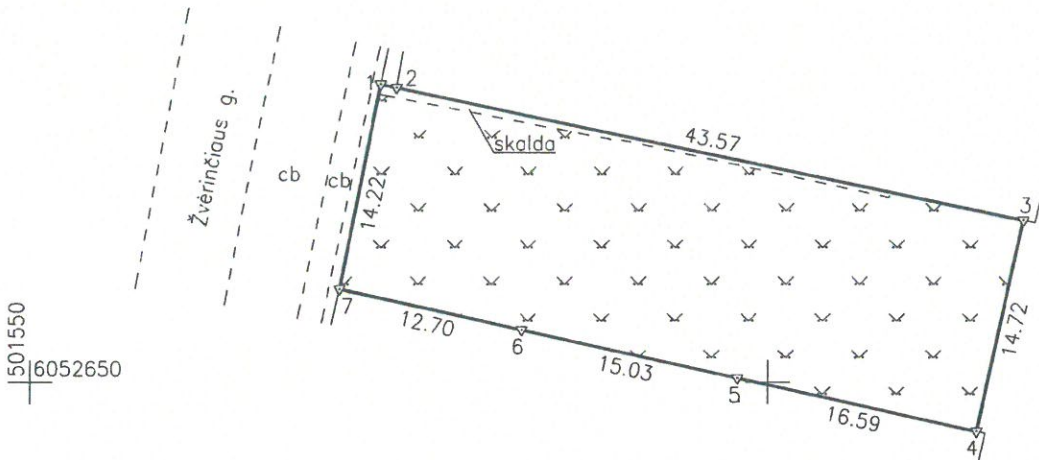
\* Pildoma, jeigu Pirkėjui (-ams) atstovauja jo (jų) įgalioti asmenys.

\*\* Pildoma, jeigu Žemės sklypas perkamas išsimokėtinai.





ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500  
Žemės sklypo plotas 644 m<sup>2</sup>



501550  
6052650

|                                |             |   |        |   |   |   |         |   |  |  |
|--------------------------------|-------------|---|--------|---|---|---|---------|---|--|--|
| Kadastro vietovės pavadinimas: | Birštono m. |   |        |   |   |   |         |   |  |  |
| Žemės sklypo kadastro numeris: | kodas       |   | blokas |   |   |   | sklypas |   |  |  |
|                                | 1           | 2 | 0      | 1 | 0 | 0 | 0       | 2 |  |  |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Savivaldybė        | Birštono         |
| Seniūnija          |                  |
| Gyvenamoji vietovė | Birštonas        |
| Galvė, namo Nr.    | Žvėrinčiaus g 45 |

| Gretimybė | Gretimo žemės sklypo kadastro Nr. | Pastabos |
|-----------|-----------------------------------|----------|
| 1-2       |                                   | LVŽ      |
| 2-3       | 1201/0002:0223                    |          |
| 3-4       |                                   | LVŽ      |
| 4-7       | 1201/0002:0144                    |          |
| 7-1       | 1201/0002:0239                    |          |
|           |                                   |          |

Su pagal 2024 m. lapkričio mėn. 18 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėnkinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Birštono savivaldybės administracijos direktorė

Jovita Tirviene

(žemės sklypo savininko (esamo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

2025-05-13

|                                                               |         |                     |            |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------------------|------------|
| Okininkų g. 10a, LT-68306, Marijampolė<br>Tel. +370 634 12107 |         |                     |            |
| Pareigos                                                      | Parašas | Vardas, pavardė     | Data       |
| Matininkė                                                     |         | Aurika Zaliauskaitė | 2025-05-07 |
| Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2172            |         |                     |            |

| Linijų anotacijų lentelė |          |
|--------------------------|----------|
| Gretimybė                | Atstumas |
| 1-2                      | 1.08     |



## DETALŪS METADUOMENYS

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>                                                                          | Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 188704927, Kalvarijų g. 147, LT-08352 Vilnius                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>                                                                     | DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO BIRŠTONO M., ŽVĖRINČIAUS G. 45, PARDAVIMO AUKCIONO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>                                                              | 2026-08-27 Nr. 1P-1090                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>                                                        | ADOC-V1.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Parašo paskirtis</b>                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>                                                  | Dovydas Petraška, Direktorius pavaduotojas, laikinai vykdomas direktoriaus funkcijas                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>                                                                                | DOVYDAS PETRAŠKA, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos LT                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>                                                                       | 2026-08-26 09:32:10 (GMT+03:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Parašo formatas</b>                                                                                      | XAdES-X-L                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>                                                                        | 2026-08-26 09:32:14 (GMT+03:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>                                                      | ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>                                                                         | 2025-09-05 09:48:49 – 2029-09-04 09:48:49                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>                                                                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>                                                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>                                                                 | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>                                                            | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | DBSIS, versija 3.5.90.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-31 11:48:28)                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Paieškos nuoroda</b>                                                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>                                                                               | Nuorašą suformavo 2026-08-31 11:48:29 DBSIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |